



## Chevannes — Propriété d'exception avec piscine, spa et fort rendement locatif

Nemours 77140

**497 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VILLIERS  
SUR MARNE**

3 place de l'Eglise  
94350 VILLIERS SUR MARNE

**01 49 41 25 41**

## Chevannes — Propriété d'exception avec piscine, spa et fort rendement locatif

À l'abri des regards, au cœur d'un environnement privilégié, découvrez cette superbe propriété familiale de 320 m<sup>2</sup>, implantée sur un parc paysagé et entièrement clos de 2 610 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, prestations soignées et atmosphère chaleureuse. La pièce de vie de 75 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, s'articule autour d'une élégante cheminée et s'ouvre naturellement sur une vaste terrasse offrant une vue dégagée sur la piscine et le jardin. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, prolonge cet espace de réception pensé pour la convivialité.

L'espace nuit propose trois chambres avec rangements sur mesure, accompagnées d'une salle de bains et d'une salle d'eau.

En rez-de-jardin, un véritable espace de loisirs s'offre à vous : salle de jeux avec bar et billard, deux chambres supplémentaires, salle de bains, espace bien-être avec spa, le tout avec un accès direct sur l'extérieur — idéal pour recevoir en toute indépendance.

Un lieu de vie unique, alliant confort, élégance et potentiel.

Rare sur le secteur, contactez-nous !

Bien proposé par Helene DURDON, agent commercial (823 540 133).

320 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Convecteur
Année construction	1990
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Surface terrain	2610 m <sup>2</sup>

Photos du bien





